	ANÁLISIS DE PRECIO DE MERCADO SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-002
		FECHA VIGENCIA: 2021-07-15
		VERSIÓN: 03 Página 1 de 2

CIUDAD Y FECHA: Ibagué, 28 de octubre de 2021.

DEPENDENCIA QUE REALIZA EL ANÁLISIS DE PRECIO DE MERCADO: Dirección de planeación

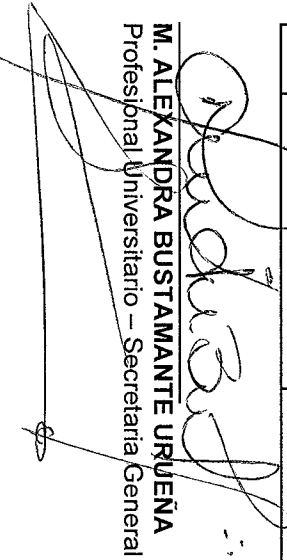
OBJETO CONTRACTUAL: CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALÚO DE INMUEBLES URBANOS O RURALES DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ REQUERIDOS PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO QUE REQUERIDA EL IBAL SA ESP OFICIAL.

MODALIDAD DE CONSULTA: Se solicitó vía correo electrónico cotizaciones a diferentes proveedores de evaluadores establecidos en el mercado. Se cotizó conforme a los avalúos reportados por la Dirección de planeación.

ÍTEM	PROPIETARIO PREDIO	ÁREA	Tramite	Cantidad	María G Rubiano	Wilmer Antonio Galeano	Winer Ramírez	PROMEDIO
1	WILLIAM ROJAS - MISAEI MARTÍNEZ CABRERA	1585.70 m2	Servidumbre	1	\$ 3.550.000.00	\$ 3.800.000.00	\$ 3.520.000.00	\$ 3.623.333.33
2	MIGUEL CASTELLANOS (PROPIETARIO) - YESID MONCALEANO (APODERADO)	Subterránea: 1283.232 m2 Aérea: 80.665 m2 Total servidumbre: 1363.891 m2	Servidumbre	1	\$ 2.000.000.00	\$ 2.250.000.00	\$ 2.300.000.00	\$ 2.183.333.33
3	PLINIO REYES RODRÍGUEZ Y CONCEPCIÓN CIFUENTES DE RODRÍGUEZ	Lote 1: 1377.364 m2	Servidumbre	1	\$ 2.000.000.00	\$ 2.250.000.00	\$ 2.300.000.00	\$ 2.183.333.33

4	PLINIO REYES RODRIGUEZ Y CONCEPCION CIFUENTES DE RODRIGUEZ	Lote 2- 2483.66 m2	Servidumbre	1	\$ 2,000,000.00	\$ 2,450,000.00	\$ 2,300,000.00	\$ 2,250,000.00
5	CARLOS JULIO MILLAN VELANDIA, CARLOS JULIO MILLAN GUTIERREZ, HUGO NELSON MILLAN GUTIERREZ - LOTE 1	244.824 m2	Servidumbre	1	\$ 2,000,000.00	\$ 2,250,000.00	\$ 2,300,000.00	\$ 2,183,333.33
6	MARCO ANTONIO GARCIA SIERRA (Carlos Millan Lote 2)	1022.944 m2	Servidumbre	1	\$ 2,000,000.00	\$ 2,250,000.00	\$ 2,300,000.00	\$ 2,183,333.33
7	MARÍA DORA RODRÍGUEZ DE PARRA	55.649 m2	Servidumbre	1	\$ 1,500,000.00	\$ 1,900,000.00	\$ 1,800,000.00	\$ 1,733,333.33
8	ANGELA RODRÍGUEZ	65.805 m2	Servidumbre	1	\$ 1,500,000.00	\$ 1,900,000.00	\$ 1,800,000.00	\$ 1,733,333.33
9	ANTOLINO MAHECHA	269.829 m2	Servidumbre	1	\$ 1,500,000.00	\$ 1,900,000.00	\$ 1,800,000.00	\$ 1,733,333.33
10	JOSE ADARBE SANDOVAL	129.421 m2	Servidumbre	1	\$ 1,500,000.00	\$ 1,900,000.00	\$ 1,800,000.00	\$ 1,733,333.33
11	JOSE ADARBE SANDOVAL	780.490 m2	Servidumbre	1	\$ 1,500,000.00	\$ 1,900,000.00	\$ 1,800,000.00	\$ 1,733,333.33
12	INVERSIONES AGROPECUARIA DOIMA	48 h	Adquisición	1	\$ 3,280,000.00	\$ 2,800,000.00	\$ 3,280,000.00	\$ 3,120,000.00
13	LOTE N° 18 A GUE	58h 1574.638 m2	Permuta	1	\$ 4,520,000.00	\$ 4,500,000.00	\$ 4,500,000.00	\$ 4,506,666.67
TOTAL					\$28,850,000	\$32,050,000	\$31,800,000	\$30,900,000

M. ALEXANDRA BUSTAMANTE URUENA
Profesional Universitario – Secretaria General





27-10-2021

COTIZACION

PREDIOS URBANOS Y RURALES

MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ
AVALUADOR PROFESIONAL

COTIZACIÓN No. CTZ-AR201912

Ibagué, 27 de Octubre de 2021

Señores :

IBAL

ATTE: DRA ALEXANDRA BUSTAMANTE

De acuerdo a la solicitud del Interesado se precisa cotizar el servicio de Avalúo Comercial bajo la normatividad vigente.

1. COMPETENCIA.

La valuación es la actividad por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina Avalúo (Numeral a del Artículo 3 de la Ley 1673 del 19 de Julio de 2013).

Para poder establecer la Valuación de un inmueble, se hace indispensable contratar la realización de un avalúo comercial, que deberá ser realizado por un Avaluador, o sea una persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores – RAA (Numeral c del Artículo 3 de la Ley 1673 del 19 de Julio de 2013).

De acuerdo a lo anterior, **MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ**, identificada con Nit No. **38.241.375-9**, cuenta con un equipo de avaluadores profesionales, debidamente inscritos ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), en las siguientes categorías, conforme a lo establecido en el Decreto 556 de 2014 (Decreto reglamentario de la Ley 1673 de 2013):

01 – Inmuebles Urbanos. Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

02 - Inmuebles Rurales. Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para" el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

03 - Recursos Naturales y Suelos de Protección. Bienes Ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

07 - Maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil.

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso.
- Transporte Automotor: Vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

10 – Semovientes y Animales. Semovientes y animales.

13 – Intangibles Especiales. Daño emergente, Lucro cesante, Daño moral, Servidumbres.

El avalúo comercial que se solicita realizar es de bienes inmuebles rurales, los cuales se encuentran dentro del alcance y la competencia de las categorías autorizadas por el Registro Abierto de Avaluadores - RAA, dejando claridad que si existe la competencia para realizar el avalúo comercial.PREDIOS

2. DEFINICIÓN DE VALOR COMERCIAL DE UN INMUEBLE.

Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien (Artículo 2 del Decreto Presidencial 1420 del 24 de Julio de 1998).

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

3.1 Descripción del Objeto de la Valuación a Realizar.

Determinar el valor comercial del bien inmuebles RURALES y URBANOS, identificado con la Matrícula Inmobiliaria y Fichas Catastrales; con una extensión superficial especificadas como aparece en el cuadro exel anexo lista de predios, teniendo en cuenta las especificaciones del Certificado de Tradición y demás documentos que suministre el cliente del avalúo.

3.2 Especificaciones Técnicas Esenciales.

Efectuar el proceso técnico, que permita determinar y/o actualizar el valor comercial en términos monetarios y en un mercado libre y abierto del bien inmueble, atendiendo las siguientes especificaciones técnicas contenidas en cada uno de los Certificados de Tradición y Libertad, como también en las respectivas Escrituras Públicas de compraventa.

Las áreas señaladas en el párrafo anterior, se validarán posteriormente con la documentación suministrada y la visita al predio (Artículo 13 del Decreto Presidencial 1420 del 24 de Julio de 1998).

3.3 Identificación del Objeto a Contratar.

Contrato de Prestación de Servicios Profesionales

3.4 Vigencia de la Cotización.

La vigencia de la Cotización será por el término de diez (10) días o una vez se firme el contrato de servicios y cumplimiento con los requisitos de ejecución. (Artículo 13 Parágrafo 2. Decreto Presidencial 1420 del 24 de Julio de 1998).

3.5 Metodología.

- Se practicará visita de inspección ocular para verificar estado del inmueble, su existencia, localización, topografía, área, uso actual del suelo, vías de comunicación, infraestructura disponible y su estado, además de todos los demás datos que tengan que ver con el valor de dichos activos.
- Se analizarán los documentos de propiedad, listados y demás información, para comparar con los datos obtenidos en la visita de inspección ocular.
- El método valuatorio a utilizar, está indicado en el artículo 1, 10, 11 de la Resolución IGAC 620 del 23 de Septiembre de 2008, Método de Mercado o comparación.
- Se elaborará y entregará un informe que contenga los datos obtenidos, consideraciones y valores hallados, con registro fotográfico ilustrativo que apoye la comprensión del informe (Artículo 6, numeral 6 de la Resolución IGAC 620 del 23 de Septiembre de 2008).

3.6 Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

En el Informe Técnico de Avalúo se anexará el respectivo documento que certifica la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), la ANAV (Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores); Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA).

El solicitante o contratante, podrá consultar en la siguiente dirección: <http://www.raa.org.co> que el Avaluador se encuentra inscrito en el RAA (Art. 2.2.2.17.3.5 del Decreto. 1074 de 2015).

El certificado vigente, que acredita la calidad de evaluador activo en el RAA, se anexará en el Informe Técnico de Avalúo y se podrá consultar su validez de igual forma en la siguiente dirección: <http://www.raa.org.co>, para lo cual deberá consultar el respectivo PIN de Validación, en la opción VALIDAR CERTIFICADO.

3.7 Obligaciones del Avaluador.

En cumplimiento del objeto descrito anteriormente, se considera necesario el desarrollo de las siguientes actividades como requisito mínimo de carácter técnico:

1. Efectuar el avalúo comercial del predio objeto de estudio.
2. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y no podrá facilitar copia de los avalúos comerciales (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa del solicitante o contratante; y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes.
3. Defender en todas las actuaciones los intereses del solicitante o contratante; y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
4. Informar oportunamente de cualquier petición o amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del solicitante o contratante.
5. Entregar el informe correspondiente en medio físico y en medio digital.
6. Cumplir con las técnicas Valuatorias establecidas en la Resolución IGAC 620 de 2008.
7. Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo con la naturaleza del contrato establezca la ley y las demás establecidas en la invitación a cotizar y la oferta presentada, los cuales hacen parte integral del contrato.

3.8 Obligaciones del Contratante.

En cumplimiento del objeto descrito anteriormente, se considera necesario el desarrollo de las siguientes actividades como requisito mínimo de carácter técnico:

1. Exigir al Avaluador la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, así como la información que considere necesaria para el desarrollo del mismo.
2. No solicitar el mismo Avalúo salvo cuando haya vencido el plazo legal del Avalúo contratado. Artículo 12° y 19° y el Parágrafo Único del Decreto Presidencial 1420 del 24 de Julio de 1998.
3. Pagar cumplidamente los valores pactados.
4. Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo con la naturaleza del contrato establezca la ley y las demás establecidas en la invitación a cotizar y la oferta presentada, los cuales hacen parte integral del contrato.

3.9 Disposiciones Generales.

En cumplimiento del objeto descrito anteriormente, se considera necesario el desarrollo de las siguientes actividades como requisito mínimo de carácter técnico:

- **VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN. EL AVALUADOR**, no es responsable de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. Artículo 14° del Decreto Presidencial 1420 del 24 de Julio de 1998.
- **NO VÍNCULO LABORAL. EL AVALUADOR** bajo este documento hace constar que no es vinculante laboralmente con el solicitante o contratante, por ello el AVALUADOR reconoce y renuncia a cualquier Vínculo Laboral que a partir de la firma del contrato se pudiera establecer.
- **IMPUGNACIÓN Y/O REVISIÓN DEL AVALÚO**. El solicitante o contratante, podrá pedir la revisión y/o la impugnación al avalúo dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de entrega del informe de Avalúo. Artículo 15° Decreto Presidencial 1420 del 24 de Julio de 1998.
- **REVISIÓN DEL AVALÚO**. La revisión del Avalúo la hará el AVALUADOR, una vez el solicitante o contratante, fundamentado en consideraciones técnicas así lo solicite. Artículo 16° Decreto Presidencial 1420 del 24 de Julio de 1998.

- **OBJECIONES Y ACLARACIONES.** Dentro de los quince (15) días siguientes, el Avaluador, hará su pronunciamiento sobre la revisión planteada. Artículo 17° Decreto Presidencial 1420 del 24 de Julio de 1998.
- **IGAC.** La impugnación del Avalúo, lo hará el solicitante o contratante, ante el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, una vez el mismo solicitante o contratante se fundamente en consideraciones técnicas al respecto. Artículo 16° y 17° párrafo 1° y 2°, del Decreto Presidencial 1420 del 24 de Julio de 1998.
- **DOCUMENTO DIGITAL.** Este documento en forma digital no está firmado, solo estará firmado el documento físico que se entrega al solicitante o contratante.

3.10 Documentación Suministrada. (Artículo 13° Decreto Presidencial 1420 del 24 de Julio de 1998).

- Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de linderos.
- Copia de la cédula catastral (ficha), siempre que exista.
- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del avalúo, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
- Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble o motivo de avalúo, según el caso.
- Escritura Notariada.
- Copia de especificaciones urbanísticas vigentes (uso del suelo POT vigente).
- Copia de Impuesto Predial, año actual.
- Certificado de estratificación (copia servicios públicos).
- Contratos de Arrendamiento si los hubiera.

3.11 Propuesta Económica.

El valor de la propuesta económica es de VEINTIOCHO Y OCHO MILLON OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$28.850.000)

ITEM	PROPIETARIO	SECTOR	ÁREA	Tramite	Ficha catastral y matrícula	VALOR /DILIGENCIA
1	WILLIAM ROJAS - MISAEL MARTÍNEZ CABRERA	Cerro gordo	1585.70 m2	Servidumbre	350-33315 ficha 00-03-00200048- 000	3.550.000,00
2	MIGUEL CASTELLANOS (PROPIETARIO) YESID MONCALEANO (APODERADO)	Cerro gordo	Subterránea: 1283.232 m2 Aérea: 80.665 m2 Total servidumbre: 1363.891 m2	Servidumbre	350-169548 Ficha 00-03-0020-0050- 000	2.000.000,00
3	PLINIO REYES RODRÍGUEZ Y CONCEPCIÓN CIFUENTES DE RODRÍGUEZ	Coello cocora	Lote 1: 1377.364 m2	Servidumbre	350-232262 Ficha 00-03-00-00-012- 0024-00000	2.000.000,00
4	PLINIO REYES RODRÍGUEZ Y CONCEPCIÓN CIFUENTES DE RODRÍGUEZ	Coello cocora	Lote 2: 2483.66 m2	Servidumbre	350-232263 Ficha 00-03-00-00-012- 0024-00000	2.000.000,00
5	CARLOS JULIO MILLAN VELANDIA, CARLOS JULIO MILLAN GUTIÉRREZ, HUGO NELSON MILLAN GUTIÉRREZ LOTE 1	Coello cocora	244.824 m2	Servidumbre	350-219576 Ficha 7.3001E+23	2.000.000,00
6	MARCO ANTONIO GARCÍA SIERRA (Carlos Millan Lote 2)	Coello cocora	1022.944 m2	Servidumbre	350-219577 Ficha 00030012013800 0	2.000.000,00
7	MARÍA DORA RODRÍGUEZ DE PARRA	Barrio la Florida	55.649 m2	Servidumbre	350-256486 Ficha 01-040139-0084- 000	1.500.000,00
8	ANGELA RODRÍGUEZ	Barrio la Florida	65.805 m2	Servidumbre	350-256485 Ficha 01-040139-0084- 000	1.500.000,00
9	ANTOLINO MAHECHA	Barrio la Florida	269.829 m2	Servidumbre	350-256484 Ficha 01-040139-0084- 000	1.500.000,00
10	JOSE ADARBE SANDOVAL	Barrio la Florida	129.421 m2	Servidumbre	350-206984 Ficha 01-04-0139-00- 78-000	1.500.000,00
11	JOSE ADARBE SANDOVAL	Barrio la Florida	780.490	Servidumbre	350-184262 Ficha 01-04-0139-0115- 000	1.500.000,00
12	INVERSIONES AGROPECUARI A DOIMA	Lote el escobal	48 h	Adquisición		3.280.000,00
13	LOTE INFIBAGUE	Lote vía Doima	58h 1574,638 m2	Permuta		4.520.000,00
						28.850.000,00

7500
2030000

3.12 Forma de Pago.

El Contratante (CLIENTE), pagará al Contratista (AVALUADOR) un anticipo equivalente al 50% del valor total pactado, y el saldo restante del 50% cuando el Contratista haga entrega del Informe Técnico de Avalúo en forma física y digital.

Para el pago del saldo, **MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ**, entregará el Informe Técnico de Avalúo en formato físico y digital, previo cumplimiento de la presentación de la factura, validado al entregar una copia del respectivo RUT, (Art. 2º de la ley 1231 del 17 de Julio de 2008).

3.13 Productos Entregables.

- Un (1) documento técnico con la información general y específica de cada uno de los inmuebles, determinando el valor comercial de cada uno de ellos de forma independiente, en donde cada avalúo de cada predio estará debidamente firmado por el equipo evaluador.

El contenido del documento técnico será el siguiente:

COMPONENTE GENERAL DEL DOCUMENTO

1. DATOS DEL INFORME.

- 1.1 Fecha del Informe
- 1.2 Informe Técnico de Avalúo Urbano No.

2. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

- 2.1 Nombre o Razón Social
- 2.2 Tipo Documento
- 2.3 Número de Documento

3. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.

- 3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.
- 3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.

4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

5. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.

- 6.1 NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.
- 6.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS.
- 6.3 LINDEROS.
- 6.4 NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL PREDIO.
- 6.5 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.
- 6.6 TÍTULO DE ADQUISICIÓN.
- 6.7 CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD.
- 6.8 CONSULTA DE LA CÉDULA CATASTRAL
- 6.9 OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS (6.6 - 6.7 - 6.8).

- 6.10 PLANCHA IGAC O PLANO DEL PREDIO.
7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.
 - 7.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN.
 - 7.2 FORMA DE ACCESO AL PREDIO Y COORDENADAS GEOGRÁFICAS.
8. CARACTERIZACIÓN DE LA REGIÓN.
 - 8.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
 - 8.2 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE.
 - 8.3 CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS.
 - 8.4 INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE.
 - 8.5 DISTANCIA Y TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO A CENTROS DE CONSUMO AGRÍCOLA.
 - 8.6 INFRAESTRUCTURA DOTACIONAL.
 - 8.7 SERVICIOS PÚBLICOS.
 - 8.8 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN.
 - 8.9 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA REGIÓN.
9. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE
 - 9.1 FRENTES SOBRE LA VÍA.
 - 9.2 CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS.
 - 9.3 VÍAS DE ACCESO E INTERNAS
 - 9.4 EXPLOTACIONES ECONÓMICAS ACTUALES DIFERENTES A LAS AGROPECUARIAS.
 - 9.5 EXPLOTACIONES ECONÓMICAS ACTUALES DE TIPO AGROPECUARIO.
 - 9.6 PORCENTAJE DE MECANIZACIÓN QUE SE PUEDE DESARROLLAR.
 - 9.7 SERVICIOS PÚBLICOS CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE Y SUS CALIDADES
 - 9.8 SISTEMAS DE RIEGO CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE
 - 9.9 EL INMUEBLE HACE PARTE DE UN DISTRITO DE RIEGO?.
 - 9.10 ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA A LA CUAL PERTENECE EL INMUEBLE
10. CARACTERIZACIÓN DEL TERRENO
 - 10.1 FORMA GEOMÉTRICA Y DIMENSIONES (Croquis con medidas).
 - 10.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES.
 - 10.3 DESCRIPCIÓN DE CONDICIONES FAVORABLES DEL TERRENO.
 - 10.4 DESCRIPCIÓN DE CONDICIONES DESFAVORABLES DEL TERRENO.
 - 10.5 DESCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRES EXISTENTES O PREVISTAS.
 - 10.6 DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN (SI EXISTEN).
11. CONDICIONES AGROLÓGICAS
 - 11.1 DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES CARTOGRÁFICAS DE SUELO (UCS) DE LA REGIÓN
 - 11.2 ESTUDIO AGROLÓGICO DEL TERRENO.
 - 11.3 DESCRIPCIÓN Y ESTADO DE LA EXPLOTACIÓN DEL SUELO.
 - 11.4 ANÁLISIS CLIMÁTICO
12. CONDICIONANTES LEGALES EN COLOMBIA.
13. NORMATIVIDAD MUNICIPAL
 - 13.1 TIPO DE NORMA.
 - 13.2 USO DEL SUELO ESTABLECIDO EN LA NORMA.

14. MARCO LEGAL DE VALUACIÓN

15. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

15.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.

15.2 IMPACTOS AMBIENTALES.

15.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES.

15.4 SEGURIDAD

16. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y METODOLOGÍA APLICADA

16.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

16.2 MEMORIAS DE CÁLCULO.

16.2.1 Datos del Sujeto.

16.2.2 Estudio de Mercado.

16.2.3 Clasificación, Cálculos Previos y Homogenización de la Información.

16.2.4 Ordenación de Datos.

16.2.5 Análisis de Varianza, eliminación de puntos críticos y resultado final.

16.2.6 Avalúo del Lote de Terreno.

16.3 RESÚMEN DE LOS AVALÚOS REALIZADOS.

17. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

18. CONSIDERACIONES GENERALES.

Anexo 1. Registro Fotográfico de los Lotes de Terreno.

Anexo 2. Certificaciones de los evaluadores - RAA

Anexo 3. Documentos Aportados por el cliente.

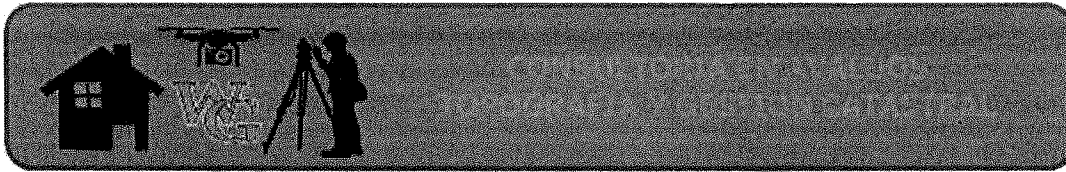
- Levantamiento de información de todos el lote de terreno, el cual incluye:
Informe
Memoria de cálculo
De forma físico y en formato digital con la respectiva firma
Apoyado en los Planos Topográficos amarrado al sistema de referencia MAGNA-SIRGAS.
- Una (1) USB con la información digital de los avalúos realizados, registro fotográfico, mapas shape de cada uno de los predios, documento de informe técnico de avalúo en formato PDF.

Cordialmente,

MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ
AVALUADOR PROFESIONAL

1

2



Medellín, Antioquia, 07 de octubre de 2021

Señores
 EMPRESA IBAGUERÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO (IBAL SA ESP) Ibagué
 Tolima

Referencia: Cotización consultoría Avalúos

Cordial saludo

En atención a su necesidad, me permito realizar cotización para el requerimiento planteado:

Elaboración de 11 avalúos para proyecto de acueducto complementario, que se describen a continuación y que se encuentran en diferentes etapas del proceso de negociación establecido en el Decreto 738 de 2014.

ÍTEM	PROPIETARIO	SECTOR	ÁREA
1	WILLIAM ROJAS - MISAEAL MARTÍNEZ CABRERA	Cerro gordo	1585.70 m2
2	MIGUEL CASTELLANOS (PROPIETARIO) - YESID MONCALEANO (APODERADO)	Cerro gordo	1288.48 m2
3	PLINIO REYES RODRÍGUEZ Y CONCEPCIÓN CIFUENTES DE RODRIGUEZ	Coello cocora	Lote 1: 1377.364 m2
4	PLINIO REYES RODRÍGUEZ Y CONCEPCIÓN CIFUENTES DE RODRIGUEZ	Coello cocora	Lote 2: 2483.66 m2
5	CARLOS JULIO MILLAN VELANDIA, CARLOS JULIO MILLAN GUTIERREZ, HUGO NELSON MILLAN GUTIERREZ - LOTE 1	Coello cocora	244.824 m2
6	MARCO ANTONIO GARCIA SIERRA (Carlos Millan Lote 2)	Coello cocora	1022.944 m2
7	MARÍA DORA RODRÍGUEZ DE PARRA	Barrio Florida	la
8	ANGELA RODRÍGUEZ	Barrio Florida	la
9	ANTOLINO MAHECHA	Barrio Florida	la
10	JOSE ADARBE SANDOVAL	Barrio Florida	la
11	JOSE ADARBE SANDOVAL	Barrio Florida	la

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL | ^>|

Fecha de expedición: 04/10/2021 - 5:25:13 PM CAMARADE COMERCIO

Recibo No.: 0021858254 Valor: \$00

VALOR TOTAL DE LA CONSULTORIA: TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL CINCUENTA PESOS M/CTE (\$ 32.050.000,00)

Forma de Pago

100% contra entrega

Tiempo ejecución:

Plazo de ejecución: Treinta (30) días calendario.

Atentamente,

Wilmer Antonio Galeano Montes

Avaluador de bienes muebles e inmuebles

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL | ^ > |

Fecha de expedición: 04/10/2021 - 5:25:13 PM CAMARADE COMERCIO

Recibo No.: 0021858254

Valor: \$00

ÍTEM	PROPIETARIO	SECTOR	ÁREA	Tramite	Ficha catastral y matrícula	VALOR /DILIGENCIA
1	WILLIAM ROJAS MISAELE MARTÍNEZ CABRERA	Cerro gordo	1585.70 m2	Servidumbre	350-33315 ficha 00-03-00200048- 000	3.800.000,00
2	MIGUEL CASTELLANOS (PROPIETARIO) - YESID MONCALEANO (APODERADO)	Cerro gordo	Subterránea: 1283.232 m2 Aérea: 80.665 m2 Total servidumbre: 1363.891 m2	Servidumbre	350-169548 Ficha 00-03-0020- 0050-000	2.250.000,00
3	PLINIO REYES RODRÍGUEZ Y CONCEPCIÓN CIFUENTES DE RODRÍGUEZ	Coello cocora	Lote 1: 1377.364 m2	Servidumbre	350-232262 Ficha 00-03-00-00-012 0024-00000	2.250.000,00
4	PLINIO REYES RODRÍGUEZ Y CONCEPCIÓN CIFUENTES DE RODRÍGUEZ	Coello cocora	Lote 2: 2483.66 m2	Servidumbre	350-232263 Ficha 00-03-00-00-012 0024-00000	2.450.000,00
5	CARLOS JULIO MILLAN VELANDIA, CARLOS JULIO MILLAN	Coello cocora	244.824 m2	Servidumbre	350-219576 Ficha 7,3001E+23	2.250.000,00
6	ANTONIO GARCÍA SIERRA (Carlos Millan Lote 2)	Coello cocora	1022.944 m2	Servidumbre	350-219577 Ficha 0003001201380 00	2.250.000,00
7	MARÍA DORA RODRÍGUEZ DE PARRA	Barrio la Florida	55.649 m2	Servidumbre	350-256486 Ficha 01-040139-0084 000	1.900.000,00
8	ANGELA RODRÍGUEZ	Barrio la Florida	65.805 m2	Servidumbre	350-256485 Ficha 01-040139-0084 000	1.900.000,00
9	ANTOLINO MAHECHA	Barrio la Florida	269.829 m2	Servidumbre	350-256484 Ficha 01-040139-0084 000	1.900.000,00
10	JOSE ADARBE SANDOVAL	Barrio la Florida	129.421 m2	Servidumbre	350-206984 Ficha 01-04-0139-00- 78-000	1.900.000,00
11	JOSE ADARBE SANDOVAL	Barrio la Florida	780.490	Servidumbre	350-184262 Ficha 01-04-0139- 0115-000	1.900.000,00
12	INVERSIONES AGROPECUARIA DOIMA	Lote el escobal	48 h	Adquisición		2.800.000,00
13	LOTE INFIBAGUE	Lote vía Doima	58h 1574,638 m2	Permuta		4.500.000,00
						32.050.000,00

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL | ^> |

Fecha de expedición: 04/10/2021 - 5:25:13 PM CAMARADE COMERCIO

Recibo No.: 0021858254 Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: YMawbcofkMfcdjml

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Nombre: GALEANO MONTES WILMER ANTONIO C 70303014 N
Identificación: 70303014-9
NIT MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Domicilio principal:

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-674095-01
Fecha de matrícula: 12 de Junio de 2020
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 31 de Marzo de 2021
Grupo NIIF: 4 - GRUPO III. Microempresas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 43 70 36
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: wiligan7@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 3116425943
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 43 70 36
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: wiligan7@hotmail.com
Teléfono para notificación1: 3116425943
Teléfono para notificación2: No reportó
Teléfono para notificación3: No reportó

La persona natural GALEANO MONTES WILMER ANTONIO SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: YMawbcofkMfcdjml

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL | ^> |

Fecha de expedición: 04/10/2021 - 5:25:13 PM CAMARADE COMERCIO

Recibo No.: 0021858254

Valor: \$00

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Actividad principal código CIIU: 7112

Actividad secundaria código CIIU: 6820

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-:

Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica

Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

INFORMACIÓN FINANCIERA

El comerciante matriculado reportó la siguiente información financiera, la cual corresponde a la última renovación de la matrícula mercantil, así:

Estado de situación financiera	\$700,000.0
Activo corriente:	0
Activo no corriente:	\$0.0
Activo total:	\$700,000.0
Pasivo corriente:	\$0.0
Pasivo no corriente:	\$0.0
Pasivo total:	\$0.0
Patrimonio neto:	\$700,000.0
Pasivo más patrimonio:	\$700,000.0
Estado de resultados	
Ingreso actividad ordinaria:	\$14,700,000.00
Otros ingresos:	\$0.0
Costo de ventas:	\$0.0
Gastos operacionales:	\$0.0
Otros gastos:	\$0.0
Gastos por impuestos:	\$0.0
Utilidad operacional:	\$0.0
Utilidad neta:	No reporto
Resultado del periodo:	\$0.0

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005,

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: YMawbcofkmfcdjmi

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL | ^ > |

Fecha de expedición: 04/10/2021 - 5:25:13 PM CAMARADE COMERCIO

Recibo No.: 0021858254 Valor: \$00

www.certificadoscámara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona natural figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	AVALUOS COMERCIALES, CORPORATIVOS Y TOPOGRAFIA WG
Matrícula No.:	21-703795-02
Fecha de Matrícula:	12 de Junio de 2020
Ultimo año renovado:	2021
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 43 70 36
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA A LA JURISDICCIÓN DIFERENTE DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TIENE MATRICULADOS EL COMERCIANTE EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO DE EMPRESA

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL | ^> |

Fecha de expedición: 04/10/2021 - 5:25:13 PM CAMARADE COMERCIO

Recibo No.: 0021858254 Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: YMawbcofkmfcdjml

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Micro.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$14,700,000.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 7112 la situación jurídica registral de la persona de su expedición.

Este certificado refleja natural, a la fecha y hora Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: YMawbcofkmfcdjmI

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL | ^> |

Fecha de expedición: 04/10/2021 - 5:25:13

PM CAMARADE COMERCIO

Recibo No.: 0021858254

Valor: \$00

Ó 4

SAMDRA MILEMA MONTAS PALACIO DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

SERVICIO AVALUOS Y AGRIMENSURA

ÍTEM	PROPIETARIO	SECTOR	ÁREA	Tramite	Ficha catastral y matrícula	VALOR /DILIGENCIA
1	WILLIAM ROJAS - MISAEL MARTÍNEZ CABRERA	Cerro gordo	1585,70 m2	Servidumbre	350-33315 ficha 00-03- 00200048-000	3.520.000,00
2	MIGUEL CASTELLANOS (PROPIETARIO) YESID MONCALEANO (APODERADO)	Cerro gordo	Subterránea: 1283,232 m2 Aérea: 80,665 m2 Total servidumbre: 1363,891 m2	Servidumbre	350-169548 Ficha 00-03-0020- 0050-000	2.300.000,00
3	PLINIO REYES RODRÍGUEZ Y CONCEPCIÓN CIFUENTES DE RODRÍGUEZ	Coello cocora	Lote 1: 1377,364 m2	Servidumbre	350-232262 Ficha 00-03-00-00-012- 0024-00000	2.300.000,00
4	PLINIO REYES RODRÍGUEZ Y CONCEPCIÓN CIFUENTES DE RODRÍGUEZ	Coello cocora	Lote 2: 2483,66 m2	Servidumbre	350-232263 Ficha 00-03-00-00-012- 0024-00000	2.300.000,00
5	CARLOS JULIO MILLAN VELANDIA, CARLOS JULIO MARCO	Coello cocora	244,824 m2	Servidumbre	350-219576 Ficha 7,3001E+23	2.300.000,00
6	ANTONIO GARCÍA SIERRA (Carlos Millan Lote 2)	Coello cocora	1022,944 m2	Servidumbre	350-219577 Ficha 0003001201380 00	2.300.000,00
7	MARÍA DORA RODRÍGUEZ DE PARRA	Barrio la Florida	55,649 m2	Servidumbre	350-256486 Ficha 01-040139-0084- 000	1.800.000,00
8	ANGELA RODRÍGUEZ	Barrio la Florida	65,805 m2	Servidumbre	350-256485 Ficha 01-040139-0084- 000	1.800.000,00
9	ANTOLINO MAHECHA	Barrio la Florida	269,829 m2	Servidumbre	350-256484 Ficha 01-040139-0084- 000	1.800.000,00
10	JOSE ADARBE SANDOVAL	Barrio la Florida	129,421 m2	Servidumbre	350-206984 Ficha 01-04-0139-00- 78-000	1.800.000,00
11	JOSE ADARBE SANDOVAL	Barrio la Florida	780,490	Servidumbre	350-184262 Ficha 01-04-0139-0115- 000	1.800.000,00
12	INVERSIONES AGROPECUARI A DOIMA	Lote el escobal	48 h	Adquisición		3.280.000,00
13	LOTE INFIBAGUE	Lote vía Doima	58h 1574,638 m2	Permuta		4.500.000,00
						31.800.000,00

SERVICIO AVALUOS Y AGRIMENSURA

Ibagué, 17 de octubre del 2021

Señores
IBAL SA ESP
La ciudad

Asunto: Cotización servicio.

Estimado destinatario:

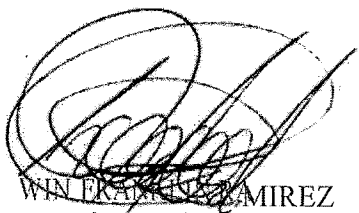
En atención a su solicitud, cordialmente me permito enviar la siguiente oferta económica para adelantar los avalúos de los siguientes inmuebles:

ÍTEM	PROPIETARIO	SECTOR	ÁREA
1	WILLIAM ROJAS - MISAEL MARTÍNEZ CABRERA	Cerro gordo	1585.70 m2
2	MIGUEL CASTELLANOS (PROPIETARIO) - YESID MONCALEANO (APODERADO)	Cerro gordo	1288.48 m2
3	PLINIO REYES RODRÍGUEZ Y CONCEPCIÓN CIFUENTES DE RODRIGUEZ	Coello cocora	Lote 1: 1377.364 m2
4	PLINIO REYES RODRÍGUEZ Y CONCEPCIÓN CIFUENTES DE RODRIGUEZ	Coello cocora	Lote 2: 2483.66 m2
5	CARLOS JULIO MILLAN VELANDIA, CARLOS JULIO MILLAN GUTIERREZ, HUGO NELSON MILLAN GUTIERREZ - LOTE 1	Coello cocora	244.824 m2
6	MARCO ANTONIO GARCIA SIERRA (Carlos Millan Lote 2)	Coello cocora	1022.944 m2
7	MARÍA DORA RODRÍGUEZ DE PARRA	Barrio la Florida	
8	ANGELA RODRÍGUEZ	Barrio la Florida	
9	ANTOLINO MAHECHA	Barrio la Florida	
10	JOSE ADARBE SANDOVAL	Barrio la Florida	
11	JOSE ADARBE SANDOVAL	Barrio la Florida	

El valor de la consultoría tiene un costo de TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS

M/CTE (\$ 31.800.000).

Atentamente,



ERWIN TRANKLIN RAMIREZ MENDEZ

Topógrafo y Avaluador de Bienes Inmuebles
Tarjeta profesional 01-14619 CPNT
RAA: AVAL-94468853

EXPERIENCIA COMO CONSULTOR EXTERNO EN AVALUOS Y TOPOGRAFIA

ALCALDIA PIEDRAS TOLIMA

JULIO 2021

Proceso mínima cuantía 017 del 13 de mayo de 2021 cuyo objeto es: “Realizar el avalúo comercial de (12) doce predios de interés municipal para la ampliación de la vía las Cabras en el - municipio de Piedras, Tolima”

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=21-13-11956351>

ALCALDIA SINCE SUCRE

FEBRERO 2021

Proceso mínima cuantía MC 005-2021 cuyo objeto es: Elaboración de estudios topográficos, estudios de suelos y avalúos comerciales para el diseño de los sistemas de alcantarillado sanitario de los corregimientos y veredas del municipio de Since, Sucre.

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=21-13-11691979>

ALCALDIA ARMENIA QUINDIO

FEBRERO 2021

Proceso mínima cuantía DAJ-SMIC-001 DE 2021 cuyo objeto es: Realizar el avalúo del predio privado identificado con matrícula inmobiliaria 280-146941 y ficha catastral 0103000014350001000000000 con el fin de viabilizar el fallo de tutela nro. 2018-159 proferido por el Tribunal Superior del Quindío

Consulta:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1719638&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true¤tLanguage=es¤tCulture=es>

ERWIN TRANKLIN RAMIREZ MENDEZ

Carrera 11A # 45B-97. Palmira Valle
ALCALDIA MUNICIPAL VALPARAISO - ANTIOQUIA

ENERO 2021

Proceso 027 MC 2020: Realizar avalúos de los lotes propiedad del municipio de Valparaíso-Antioquia, ubicados en la zona urbana que serán puestos en venta a la comunidad.

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-13-11465963>

ALCALDIA MUNICIPAL EL PEÑOL - ANTIOQUIA

DICIEMBRE 2020

Proceso MC 081 de 2020: Prestar el servicio de avalúo de bienes muebles e inmuebles de propiedad del municipio de El Peñol, ubicados en zona rural y urbana.

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-13-11369005>

PAEZ - BELALCAZAR - CAUCA

NOVIEMBRE 2020

Proceso 198-2020: Prestación de los servicios para la realización de levantamiento topográfico de un predio de la alcaldía para clarificar área de casa lote y avalúo de un bien inmueble con destino al funcionamiento de la sede del cuerpo de bomberos de Páez, ubicados en el área urbana del municipio de Páez.

Consulta:

SEPTIEMBRE 2021

Proceso número mínima cuantía MC-SI-025-2021 cuyo objeto es: Realizar el avalúo comercial de predios para la construcción o legalización de infraestructura de acueducto en el corregimiento de montañitas del municipio de yumbo.

Consulta:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2235705&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true¤tLanguage=es¤tCulture=es>

YUMBO VALLE

AGOSTO 2021

Proceso mínima cuantía MC-SI-021-2021 realizar el avalúo comercial de predios para la construcción de infraestructura de alcantarillado en la zona rural y urbana del municipio de yumbo.

Consulta:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2132387&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true¤tLanguage=es¤tCulture=es>

PIEDRAS TOLIMA

MAYO 2021

Proceso Número PCMC 017 2021 cuyo objeto es: Realizar el avalúo comercial de (12) doce predios de interés municipal para la ampliación de la vía las Cabras en el municipio de Piedras Tolima.

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=21-13-11956351>

ERWIN TRANKLIN RAMIREZ MENDEZ

SERVICIO AVALUOS Y AGRIMENSURA

SERVICIO AVALUOS Y AGRIMENSURA

ARMENIA

FEBRERO 2021

Proceso mínima cuantía DAJ-SMIC-001-2021, contrato consultoría cuyo objeto fue: "Realizar el avalúo del predio privado identificado con matrícula inmobiliaria 280146941 y ficha catastral 0103000014350001000000000 con el fin de viabilizar el fallo de tutela número 2018-159 proferido por el Tribunal Superior del Quindío".

Consulta:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1719638&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true¤tLanguage=es¤tCulture=es>

ALCALDIA MUNICIPAL SINCE

FEBRERO 2021

Proceso Número MC-005-202: Elaboración de estudios topográficos, estudios de suelos y avalúos comerciales para el diseño de los sistemas de alcantarillado sanitario de los corregimientos y veredas del municipio de Sincé, Sucre.

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=21-13-11691979>

ALCALDIA MUNICIPAL VALPARAISO - ANTIOQUIA

SE

SERVICIO AVALUOS Y AGRIMENSURA



ENERO 2021

Proceso 027 MC 2020: Realizar avalúos de los lotes propiedad del municipio de Valparaíso-Antioquia, ubicados en la zona urbana que serán puestos en venta a la comunidad.

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-13-11465963>

ALCALDIA MUNICIPAL EL PEÑOL - ANTIOQUIA

DICIEMBRE 2020

Proceso MC 081 de 2020: Prestar el servicio de avalúo de bienes muebles e inmuebles de propiedad del municipio de El Peñol, ubicados en zona rural y urbana.

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-13-11369005>

PAEZ - BELALCAZAR - CAUCA

NOVIEMBRE 2020

Proceso 198-2020: Prestación de los servicios para la realización de levantamiento topográfico de un predio de la alcaldía para clarificar área de casa lote y avalúo de un bien inmueble con destino al funcionamiento de la sede del cuerpo de bomberos de Páez, ubicados en el área urbana del municipio de Páez.

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-13-11313231>

TURBO ANTIOQUIA

SEPTIEMBRE 2020

Proceso MC 042-2020 cuyo objeto es: Elaboración de avalúos comerciales de inmuebles urbanos en el distrito de turbo - Antioquia.

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-13-11123135>

CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO CRQ

SEPTIEMBRE 2020

Proceso mínima cuantía CMC-010-2020 cuyo objeto es: Elaborar levantamiento topográfico y batimétrico del área del polígono y depósitos autorizados en el Plan de Manejo Ambiental PMA de la placa de legalización de minería de hecho FGU-141, la cual comprende municipios de La Tebaida (Quindio) y Zarzal (Valle del Cauca)

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-13-11066864>

SABANALARGA - CASANARE

JULIO 2020

Proceso mínima cuantía SC-SG-MC-021 DE 2020 cuyo objeto es: Realizar el avalúo de carácter comercial y levantamiento topográfico de predios para la compra de terrenos de interés municipal y avalúo de carácter comercial de vehículos y maquinaria de propiedad del municipio de Sabanalarga Casanare.

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-13-10921702>

SOTARA - CAUCA

JULIO 2020

Proceso mínima cuantía MC 016-2020 El contratista se obliga para con el municipio a realizar la topografía en los predios el Arbolito-vereda Paramillo y sedes educativas (Chiribio, Casas Nuevas y los robles) municipio de Sotara Cauca.”

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-13-10912704>

SENA

DICIEMBRE 2019

Aceptación de oferta 01228-2019 cuyo objeto es: Contratación del servicio de avalúo de bien inmueble Parque Informático Carlos Albán.

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-13-10199978>

GOBERNACIÓN DEL CAUCA

DICIEMBRE 2019

Aceptación de oferta 2545-2019 cuyo objeto es: Servicio de avalúo comercial de lote de terreno de propiedad del departamento del cauca, ubicado en corregimiento las piedras vereda las guacas en el municipio de Popayán cauca, denominado lote 4 con matrícula 120-192198, código predial 19001000100022319000.

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-13-10190320>

NOVIEMBRE 2019

Proceso de mínima cuantía PN MEBUC MIC 034 2019, cuyo objeto es contratar “elaboración del avalúo comercial corporativo de los terrenos para la construcción y dotación del Comando Departamento De Policía Santander con áreas de apoyo administrativo para la Policía Metropolitana de Bucaramanga ubicados en el sector la Mata, vereda Guatiguará del municipio de Piedecuesta”

Consulta:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.965134&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true¤tLanguage=es¤tCulture=es>

ALCALDIA MUNICIPAL YUMBO

NOVIEMBRE 2019

Proceso mínima cuantía MC-SI-041-2019 cuyo objeto es: “realizar el avalúo comercial de tres predios para la legalización de infraestructuras de saneamiento básico y construcción tramo carrera 32 zona urbana y rural del municipio de Yumbo”

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-13-10115158>

ALCALDÍA MUNICIPAL SANTIAGO DE CALI - DAGMA

OCTUBRE 2019

Proceso de mínima cuantía No. 4133.010.32.1.696- 2019 con el objeto de: “Realizar la georreferenciación y nivelación topográfica de 37 pozos que conforman la red de monitoreo de aguas subterráneas localizados en la ciudad de Santiago de Cali, en el marco del proyecto denominado "MEJORAMIENTO DEL SISTEMA INTEGRAL DEL RECURSO HIDRICO EN SANTIAGO DE CALI", con ficha BP 26000810, el cual contempla como objetivo general: FORTALECER LA GESTIÓN INTEGRAL DEL RECURSO HIDRICO EN SANTIAGO DE CALI.”

ERWIN TRANKLIN RAMIREZ MENDEZ
Carrera 11A # 45B-97. Palmira Valle



SERVICIO DE AVALÚOS Y AGRIMENSURA

Consulta:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.943815&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true¤tLanguage=es¤tCulture=es>

ALCALDIA MUNICIPAL YUMBO

OCTUBRE 2019

Aceptación de oferta del proceso MC-SI-020 DE 2019 cuyo objeto es: “Realizar el avalúo comercial de dos predios para la legalización de infraestructuras de acueductos de los barrios la Trinidad y Finlandia en la zona urbana del municipio de Yumbo.”

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-13-9911166>

ALCALDIA MUNICIPAL YOLOMBO ANTIOQUIA

SEPTIEMBRE 2019

Ejecución proceso mínima cuantía CMC-101-2019 cuyo objeto es: Prestación de servicios profesionales para realizar levantamiento topográfico y diseño geométrico para la apertura de la vía Guacharacas- la Soledad del municipio de Yolombó Antioquia.

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-13-9890628>

ALCALDIA MUNICIPAL MARMATO CALDAS

SEPTIEMBRE 2019

servicios técnicos de un perito Avaluador consistentes en la realización de avalúo comercial levantamiento topográfico y elaboración de planos para realizar la licencias de subdivisión de un lote de interés ambiental identificado con fiche catastral 174420001000000050167000000000 y matricula inmobiliaria 115-1431 para su adquisición en la vereda Echandia del municipio de Marmato, Caldas.

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-13-9845802>

METRO CALI S.A

SEPTIEMBRE 2019

Contrato mínima cuantía 917.108.8.17.2019 cuyo objeto es: La prestación del servicio como perito para la elaboración del avalúo comercial de bienes muebles a cargo de METRO CALI S.A y que fueron dados de baja, con el fin de determinar su valor comercial para la venta subasta de los mismos.

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-13-9841350>

ALCALDIA MUNICIPAL DE MARSELLA RISARALDA

AGOSTO 2019

Contrato mínima cuantía N°. 1-20-00-25 cuyo objeto es: Realizar el avalúo comercial de la maquinaria y vehículos de propiedad del municipio, que se encuentran para la venta.

Consulta:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-13-9740097>

MINCIV INGENIEROS CONSULTORES LTDA.

ABRIL 2019

Elaboración de fotogrametría con sistema UAV o DRONNE en el proceso de modificación de la licencia ambiental del contrato de concesión minera EHD131 y desarrollo de componentes para la propuesta de contrato de concesión OG2-081111 ubicadas en el municipio de Mosquera y Bojaca Cundinamarca, de propiedad de la empresa INCOMINERIA S.A.S.

AGENCIA COOPERACIÓN INTERNACIONAL DEL JAPON (JICA)

MARZO 2019

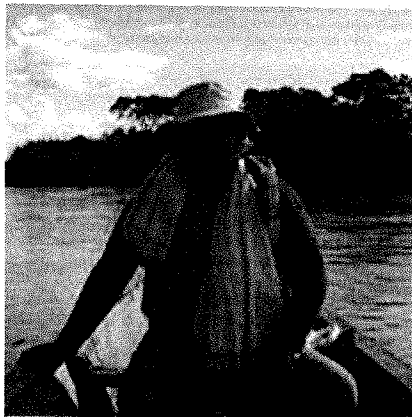
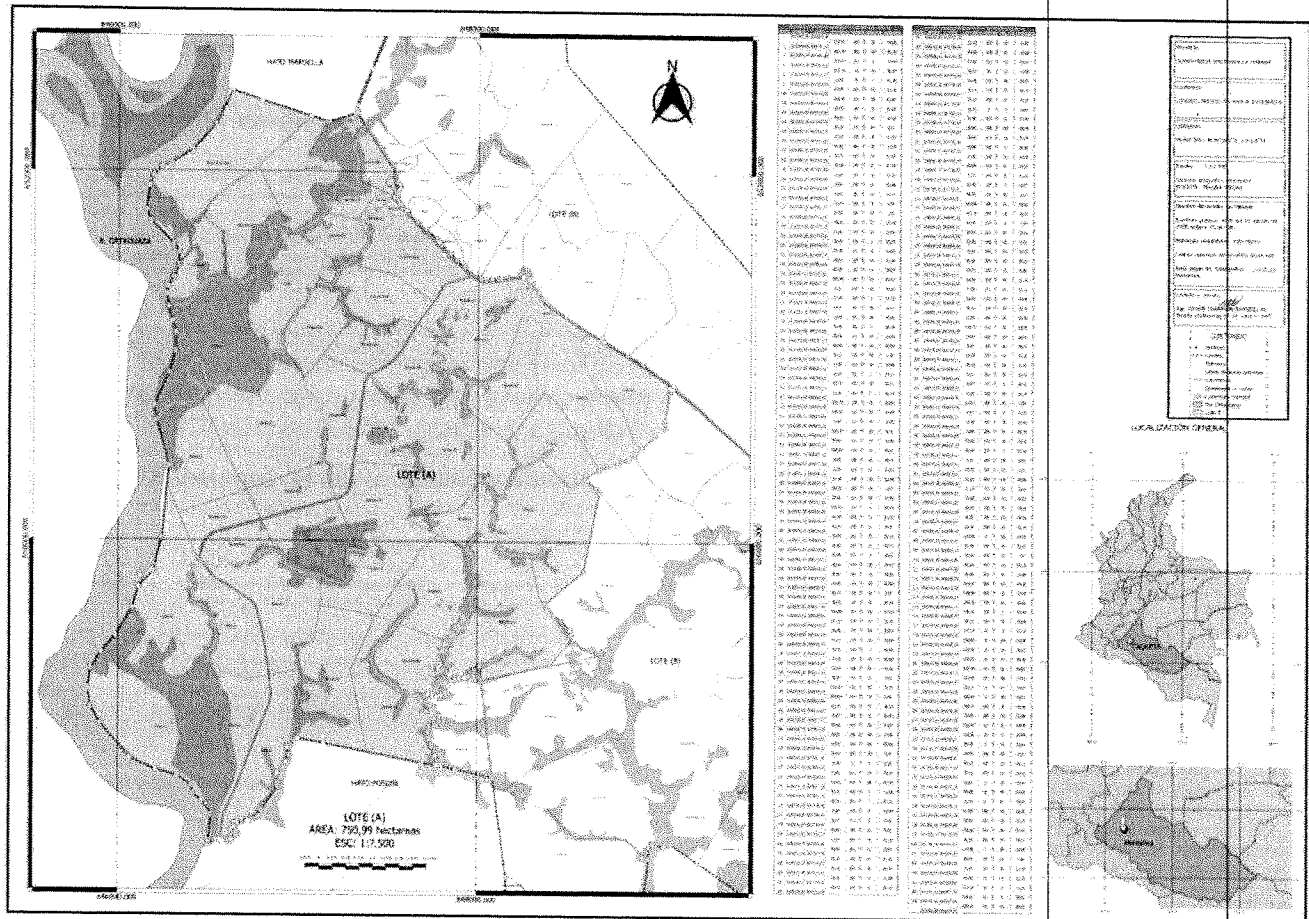
Levantamiento topográfico de aproximadamente 609 hectáreas ubicadas en cinco polígonos que comprende la zona delimitada en el municipio de Ibagué Tolima, utilizando tecnología de fotografía aérea digital de alta resolución detallada capturada mediante avión no tripulado UAV.

SERVICIO AVALUOS Y AGRIMENSURA



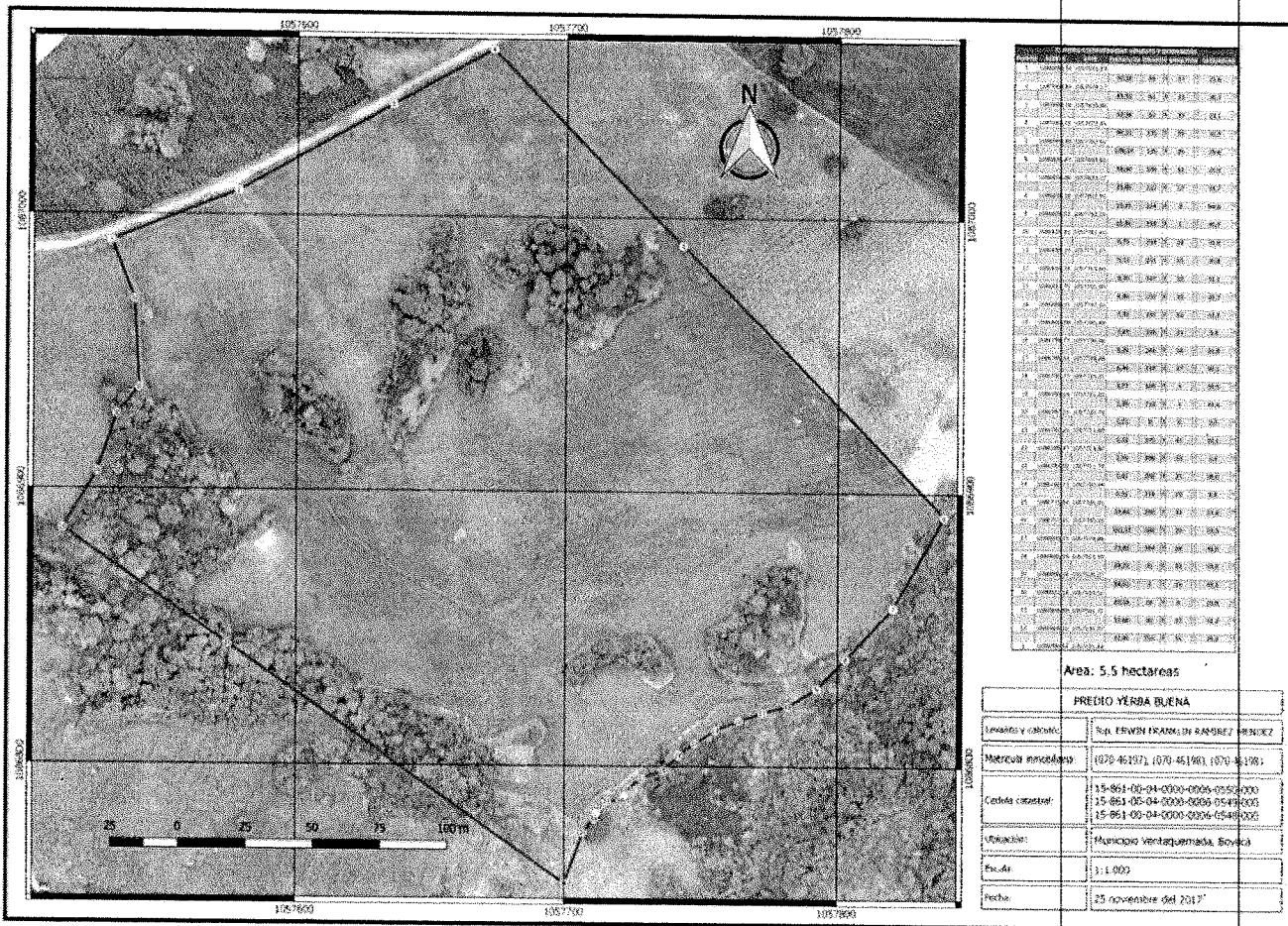
TRABAJOS REALIZADOS

Levantamiento topográfico de 2.000 hectáreas hacienda la Habana, Florencia Caquetá.



SERVICIO AVALUOS Y AGRIMENSURA

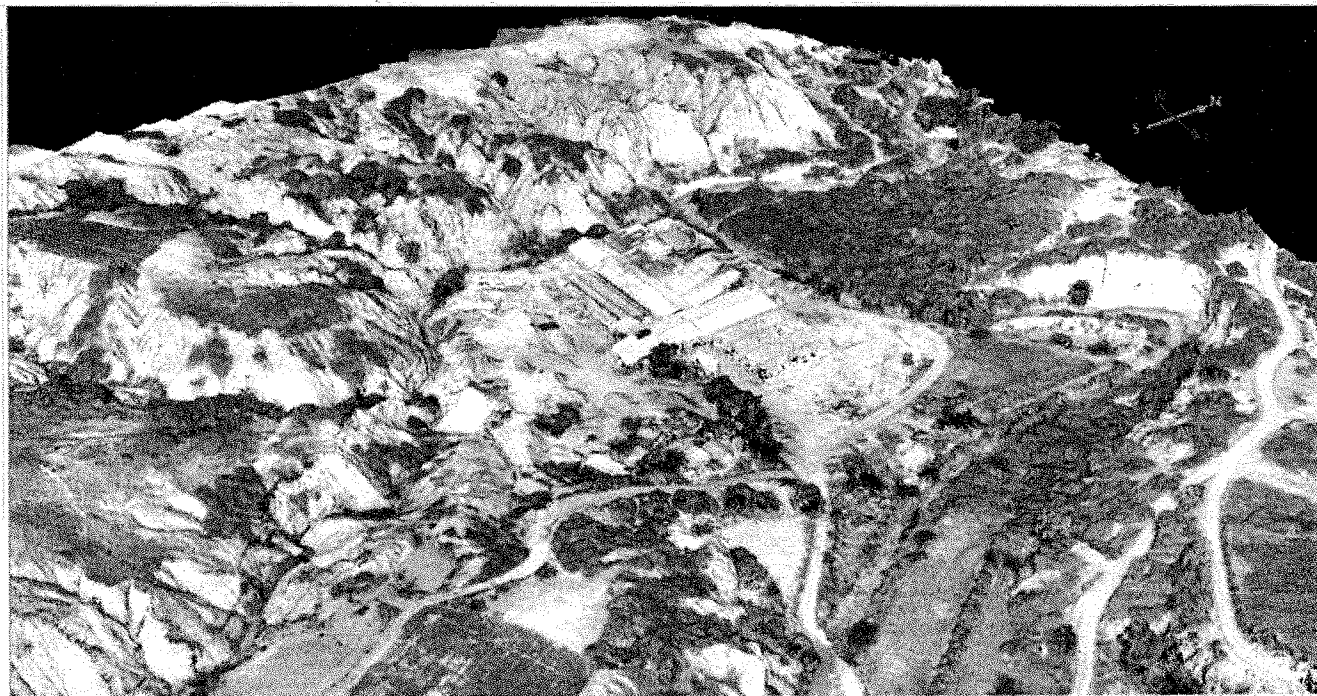
Alcaldía Municipal de Palmira - Valle



Parcela	Superficie	Valor
1	0.00	0.00
2	0.00	0.00
3	0.00	0.00
4	0.00	0.00
5	0.00	0.00
6	0.00	0.00
7	0.00	0.00
8	0.00	0.00
9	0.00	0.00
10	0.00	0.00
11	0.00	0.00
12	0.00	0.00
13	0.00	0.00
14	0.00	0.00
15	0.00	0.00
16	0.00	0.00
17	0.00	0.00
18	0.00	0.00
19	0.00	0.00
20	0.00	0.00
21	0.00	0.00
22	0.00	0.00
23	0.00	0.00
24	0.00	0.00
25	0.00	0.00
26	0.00	0.00
27	0.00	0.00
28	0.00	0.00
29	0.00	0.00
30	0.00	0.00
31	0.00	0.00
32	0.00	0.00
33	0.00	0.00
34	0.00	0.00
35	0.00	0.00
36	0.00	0.00
37	0.00	0.00
38	0.00	0.00
39	0.00	0.00
40	0.00	0.00
41	0.00	0.00
42	0.00	0.00
43	0.00	0.00
44	0.00	0.00
45	0.00	0.00
46	0.00	0.00
47	0.00	0.00
48	0.00	0.00
49	0.00	0.00
50	0.00	0.00
51	0.00	0.00
52	0.00	0.00
53	0.00	0.00
54	0.00	0.00
55	0.00	0.00
56	0.00	0.00
57	0.00	0.00
58	0.00	0.00
59	0.00	0.00
60	0.00	0.00
61	0.00	0.00
62	0.00	0.00
63	0.00	0.00
64	0.00	0.00
65	0.00	0.00
66	0.00	0.00
67	0.00	0.00
68	0.00	0.00
69	0.00	0.00
70	0.00	0.00
71	0.00	0.00
72	0.00	0.00
73	0.00	0.00
74	0.00	0.00
75	0.00	0.00
76	0.00	0.00
77	0.00	0.00
78	0.00	0.00
79	0.00	0.00
80	0.00	0.00
81	0.00	0.00
82	0.00	0.00
83	0.00	0.00
84	0.00	0.00
85	0.00	0.00
86	0.00	0.00
87	0.00	0.00
88	0.00	0.00
89	0.00	0.00
90	0.00	0.00
91	0.00	0.00
92	0.00	0.00
93	0.00	0.00
94	0.00	0.00
95	0.00	0.00
96	0.00	0.00
97	0.00	0.00
98	0.00	0.00
99	0.00	0.00
100	0.00	0.00

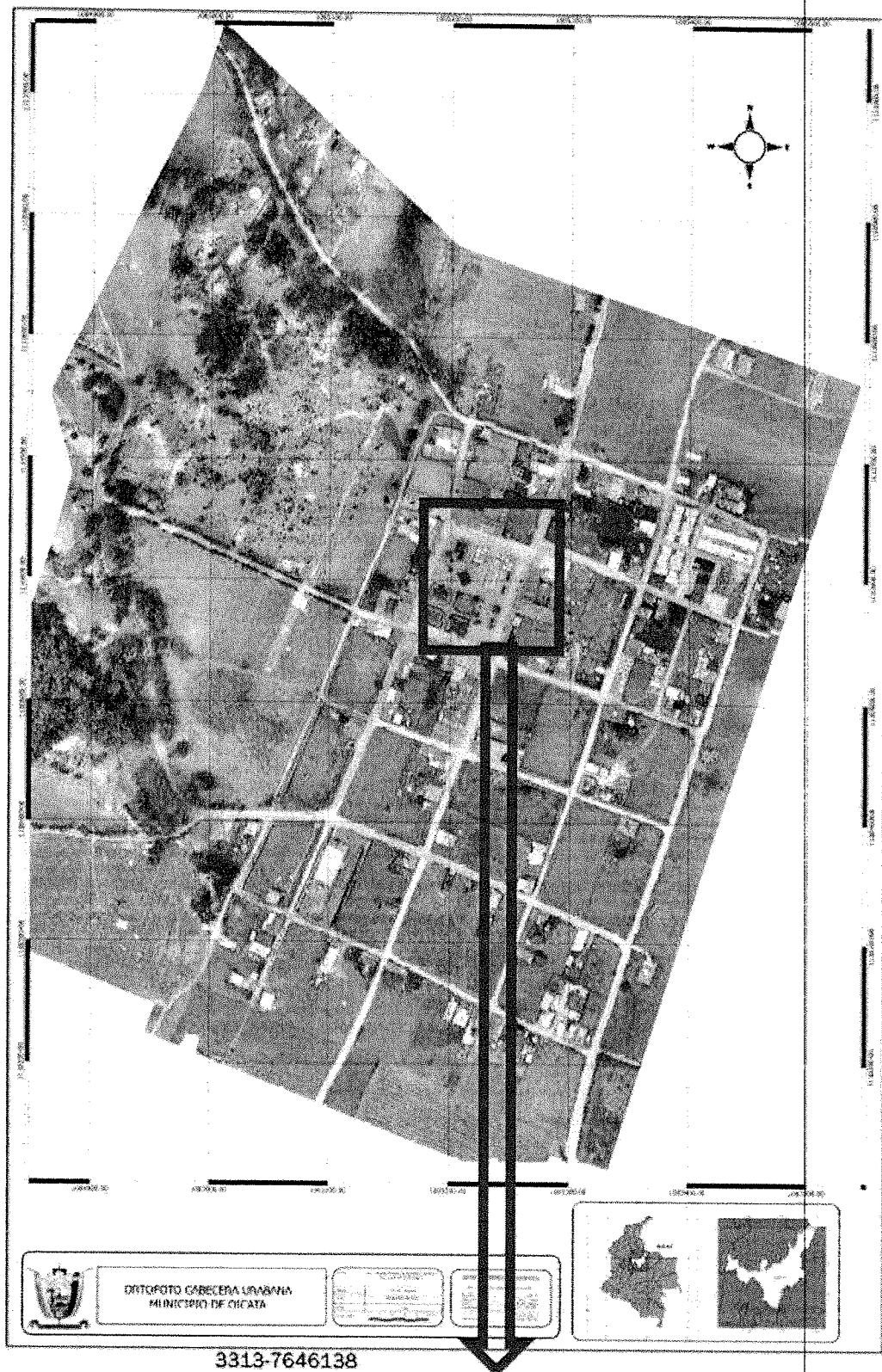
Area: 5.5 hectareas

PREDIO YERBA BUENA	
Propietario y cobro:	Rep. ERWIN TRANKLIN RAMIREZ MENDEZ
Mercadería muestreada:	(070-462071, 070-461961, 070-461961)
Cédula catastral:	15-961-00-04-0000-0006-05484000 15-961-00-04-0000-0009-05484000 15-961-00-04-0000-0006-05484000
Ubicación:	Municipio Venegomada, Boyacá
Escala:	1:1.000
Fecha:	25 noviembre del 2017



SERVICIO AVALUOS Y AGRIMENSURA

Levantamiento con sistema UAV cabecera urbana Oicata, Boyaca.



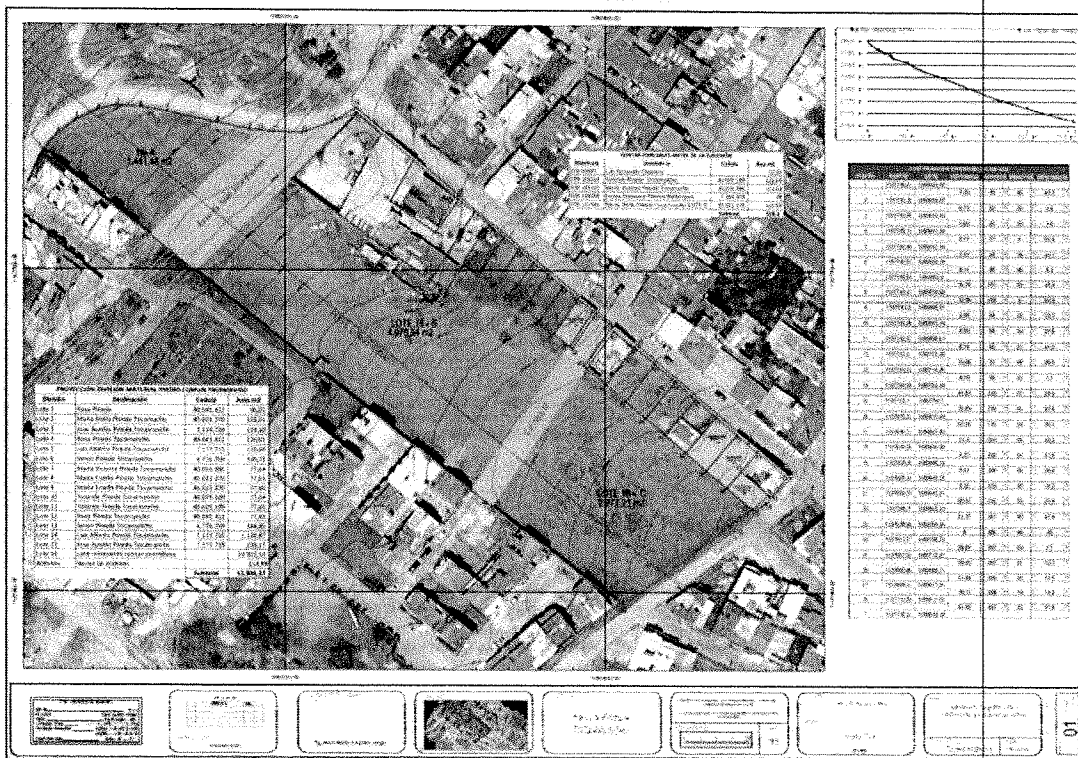
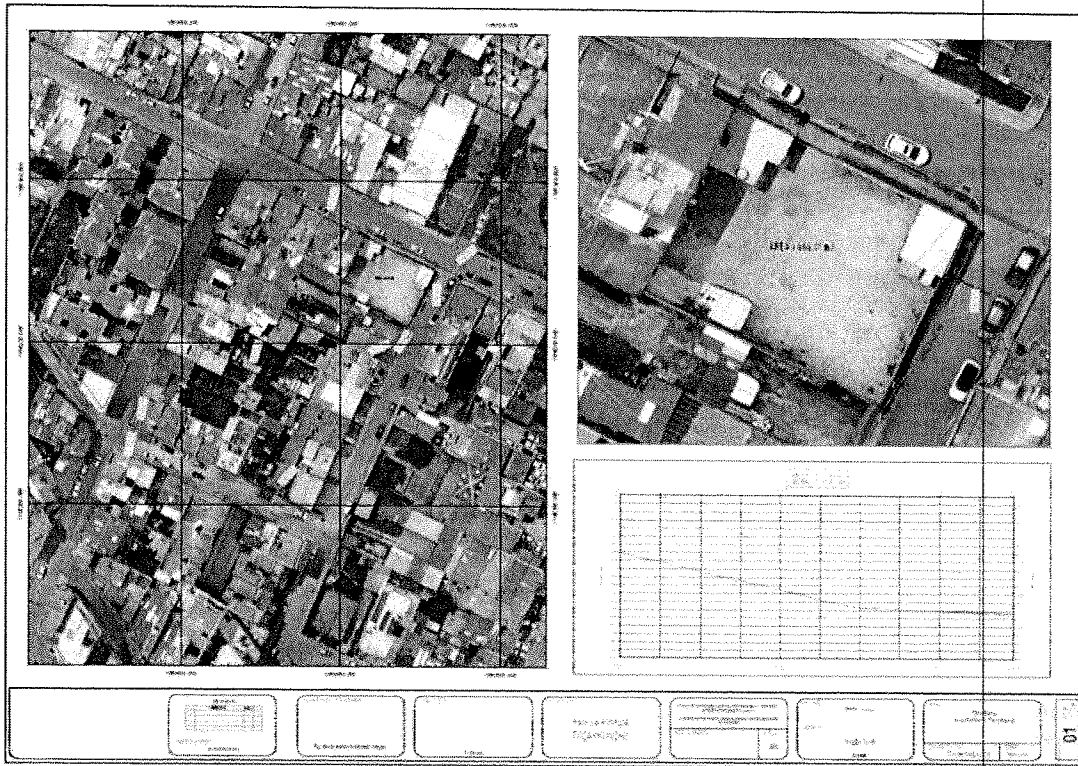
3313-7646138

SERVICIO AVALUOS Y AGRIMENSURA



SERVICIO AVALUOS Y AG RIMENSURA

Levantamiento topográfico casco urbano Tunja



SERVICIO A VALUOS Y AGRIMENSURA

